A **MARSHALL ALLIANCE (M) SDN BHD**

lwn.

CHESTAR PROPERTIES SDN BHD

B MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KUALA LUMPUR
HADHARIAH SYED ISMAIL PK
[GUAMAN NO: D3-22-1822-2006]
25 OGOS 2009

C ***KONTRAK:*** *Kemungkiran - Perjanjian bertulis - Pinjaman bank - Bayaran komisyen - Akujanji untuk membayar komisyen jika usaha plaintif untuk mendapatkan pinjaman bank untuk defendan berjaya - Sama ada suatu kontrak yang sah - Sama ada boleh dikuatkuasakan - Sama ada defendan bertanggungan untuk membayar komisyen*

D Defendan dalam kes ini telah memohon pinjaman sebanyak RM42 juta dari Bank Pembangunan & Infrastruktur Malaysia Bhd ('Bank'), namun permohonannya tidak berjaya. Pada 27 Ogos 2004, setelah berunding dengan PW1, defendan mengeluarkan satu surat melantik plaintif sebagai perunding bagi membantunya mendapatkan pinjaman
E tersebut, atas balasan bahawa jika permohonannya berjaya, plaintif akan dibayar yuran perundingan sebanyak 6% dari jumlah pinjaman ('surat 27 Ogos'). PW1/plaintif pula, dengan berbekalkan surat 27 Ogos, telah melantik PW3 dan PW5 dari ERV Capital Partners and Advisers Sdn Bhd ('ERV Capital') sebagai 'sub-consultant'
F mereka bagi menguruskan permohonan pinjaman tersebut. Tidak dinafikan bahawa PW1 adalah seorang bankrap pada waktu material. Tidak dinafikan juga bahawa ERV Capital adalah sebuah syarikat yang memberi perkhidmatan nasihat dan perancangan kewangan serta bantuan pinjaman. Apapun, berikutnya, ERV Capital telah berurusan dengan Bank, dan antara lain telah membuat semula
G dokumen-dokumen permohonan, menghadiri mesyuarat dengan Bank dan menjawab pertanyaan-pertanyaan dari Bank. Akibatnya, pada 26 Januari 2005, pinjaman defendan telah diluluskan oleh Bank. Walaupun begitu, defendan, setelah memperoleh pinjaman, telah enggan membayar yuran perundingan plaintif seperti terma surat
H 27 Ogos, atas alasan bahawa dokumen berkenaan tidak sah dan tidak boleh dikuatkuasakan, kerana plaintif tidak menandatangani dan mengembalikannya kepada mereka. Menurut defendan lagi, pinjaman adalah diperolehi atas usaha-usaha mereka sendiri dan bukan atas usaha PW1, plaintif ataupun ERV Capital. Tidak berpuas hati,
I plaintif memfail permohonan semasa menuntut bayaran yuran perundingannya di atas berjumlah RM2,520,000. Di hadapan yang arif Pesuruhjaya Kehakiman, selain dari pengataan-pengataan di

atas, defendan turut mempersoalkan keteraturan tindakan PW1 melibatkan diri dalam perniagaan tanpa mendapat kebenaran dari Jabatan Insolvensi. A

Diputuskan (membenarkan tuntutan plaintif):

(1) Walaupun surat 27 Ogos tidak mengandungi tandatangan PW1 untuk menunjukkan penerimaan plaintif kepada terma-terma di dalam surat itu, konsep penerimaan perlantikan tidak seharusnya dihadkan kepada tandatangan semata-mata. Tingkahlaku pihak-pihak sebelum dan selepas surat dikeluarkan harus juga dilihat untuk menentukan sama ada pihak-pihak berniat untuk terikat dengan kontrak yang dibuat. (perenggan 9 & 10) B C

(2) Keterangan menunjukkan bahawa plaintif telah bersetuju untuk bertindak sebagai perunding defendan. Selain dari surat 27 Ogos sendiri, di dalam mana plaintif menyatakan kesanggupan untuk menjadi perunding dan membantu defendan untuk mendapatkan pinjaman, terdapat keterangan tidak dicabar PW1 bahawa defendan tahu bahawa plaintif ada membuat kerja untuk mereka, dan keterangan mengenai tindakan PW1 memperkenalkan PW3 dan PW5 sebagai sub-consultant plaintif kepada DW1. Keterangan-keterangan ini lebih dari mencukupi untuk membuktikan plaintif telah dilantik sebagai perunding dan perkhidmatan perundingan diberikan melalui ERW Capital. (perenggan 12 & 13) D E

(3) Apa yang dilakukan oleh PW1 hanyalah menyerahkan peluang perniagaan yang diperolehi kepada plaintif, sebuah syarikat milik adiknya. Oleh itu, tidaklah benar untuk mengatakan bahawa PW1 telah memintas Akta Kebankrapan 1967. PW1 hanya menggunakan "contact" dan "hubungan" yang beliau ada untuk membantu mendapatkan kelulusan pinjaman defendan. Sama ada perkataan "akujanji" atau "perjanjian" digunakan, maksud surat 27 Ogos adalah bila pinjaman diluluskan, plaintif berhak dibayar yuran perundingan 6%. (perenggan 14) F G

(4) PW1, setelah menerima surat 27 Ogos, telah menunjukkan surat kepada PW3 dan PW5, sekaligus memujuk mereka untuk menjadi perunding kecil dalam kontrak antara plaintif dan defendan. PW1 juga telah memperkenalkan PW3 dan PW5 kepada DW1. Maka adalah tidak benar untuk defendan mengatakan tidak ada balasan daripada plaintif untuk kontrak yang dimasuki. PW1 bukan setakat menghubungi perunding-perunding yang dapat memenuhi kehendak defendan, tetapi berjaya memujuk mereka untuk bertindak sebagai perunding kecil kepada plaintif dan membawa serta memperkenalkan H I

perunding-perunding ini kepada DW1. Situasi yang berlaku kepada defendan adalah bahawa defendan telah dipertemukan dengan orang yang betul pada masa yang betul. Semua tindakan awalan plaintif bermula dari menghubungi, memujuk, memperkenalkan sehinggalah kepada perlantikan ERV Capital sehingga pinjaman diluluskan terjumlah sebagai balasan daripada plaintif kepada kontrak yang dimasuki. Ianya mengikut bahawa, surat 27 Ogos adalah terjumlah sebagai satu kontrak yang boleh dikuatkuasakan. (perenggan 14 & 15)

(5) Dari keterangan PW5, jelas bahawa pinjaman itu diluluskan ekoran hasil usaha dan kepakaran PW5 bersama-sama dengan PW3, dan bukannya dari hasil usaha DW1 atau defendan. Mahkamah menerima keterangan ini sebagai keterangan yang benar memandangkan telah dibuktikan kerja-kerja yang telah dilaksanakan oleh PW5. DW1 sebaliknya tidak menampilkan sebagai seorang saksi yang bercakap benar. (perenggan 17)

(6) Pendirian defendan mengenai mengapa mereka menolak tuntutan plaintif adalah tidak tetap. Apapun, sebab sebenar adalah kerana DW1 merasakan jumlah RM2,520,000 itu terlalu tinggi. Apapun, DW1 tidak harus lupa bahawa terma di dalam surat 27 Ogos adalah dibuat oleh beliau dengan penuh kesedaran akan situasi yang beliau hadapi ketika itu, iaitu pinjaman telah ditolak, keadaan yang terdesak dan telah menunggu lama untuk mendapatkan jawapan dari bank. Oleh itu, apabila sudah dapat apa yang dihajati, defendan adalah diestop dari mengungkit perkara plaintif tidak dilantik, tidak buat kerja dan tidak menyenaraikan kerja yang dibuat. Berdasarkan fakta, plaintif berhak mendapat bayaran 6% untuk perkhidmatan yang telah diberikan melalui ERV Capital seperti yang telah dipersetujui antara pihak-pihak di dalam surat 27 Ogos tersebut. (perenggan 18)

Kes-kes yang dirujuk:

Heller Factoring (M) Sdn Bhd v. Metalco Industries (M) Sdn Bhd [1995] 3 CLJ 9 CA ***(diikuti)***

Bagi pihak plaintif - T Gunaseelan; T/n T Gunaseelan & Asssoc
Bagi pihak defendan - Tharminder Singh; T/n Izral & Parthership

Dilaporkan oleh Wan Sharif Wan Ahmad

PENGHAKIMAN

Hadhariah Syed Ismail PK:

Tuntutan Plaintif

[1] Tuntutan plaintif terhadap defendan adalah untuk yuran perundingan berjumlah RM2,520,000 yang telah dipersetujui oleh defendan untuk dibayar kepada plaintif. Jumlah yang dituntut bersamaan dengan 6% daripada RM42 juta pinjaman yang diberikan oleh Bank Pembangunan & Infrastruktur Malaysia Bhd (BPIM) kepada defendan. Kes plaintif berasaskan surat perlantikan mereka sebagai perunding bertarikh 27 August 2004 yang dikeluarkan oleh defendan bagi membantu memperoleh pinjaman tersebut.

[2] Jadual pembayaran yuran kepada plaintif mengikut surat 27 August 2004 adalah seperti berikut:

a) Setelah menerima surat tawaran, sejumlah RM1,008,000;

b) Setelah pelepasan pinjaman, sejumlah RM1,260,000; dan

c) Setelah surat lanjutan dikeluarkan bagi pinjaman tambahan, RM8 juta, sejumlah RM252,000.

[3] Walaupun beberapa tuntutan dibuat oleh plaintif, defendan enggan membayar jumlah-jumlah tersebut. Melalui tindakan ini, plaintif memohon kepada mahkmah relif-relif berikut:

(a) Deklarasi bahawa surat bertarikh 27 Ogos 2004 menjadi satu akujanji yang sah dan boleh dikuatkuasakan tanpa syarat dan secara tidak boleh diubah oleh defendan untuk membayar kepada plaintif jumlah-jumlah yang dipersetujui di dalamnya setelah berlakunya peristiwa yang dinyatakan iaitu pengeluaran dan penerimaan pinjaman kepada defendan dalam jumlah RM42 juta.

(b) Deklarasi selanjutnya bahawa dengan defendan menerima pinjaman daripada Bank Pembangunan & Infrastruktur Malaysia Bhd seperti yang dibentangkan dalam surat tawaran bertarikh 31 Mac 2005, plaintif berhak serta merta dibayar RM1,008,000;

(c) Bahawa penghakiman dimasukkan bagi plaintif dalam jumlah RM1,008,000 bersama faedah dari tarikh defendan menerima tawaran bank sehingga tarikh bayaran;

(d) Bahawa penghakiman dimasukkan bagi jumlah-jumlah yang didapati berhutang kepada plaintif selaras dengan jadual yang dibentangkan dalam surat defendan bertarikh 27 August 2004;

(e) Bahawa faedah pada kadar 8% setahun diberikan atas semua jumlah dari tarikh ia dihutang sehingga bayaran penuh; dan

(f) Kos.

[4] Defendan menafikan mereka berhutang jumlah-jumlah yang dituntut plaintif dengan mengemukakan alasan-alasan berikut:

(a) Walaupun defendan mengeluarkan surat perlantikan bertarikh 27 Ogos 2004, plaintif tidak menerima perlantikan itu dengan menandatangani surat tersebut dan mengembalikannya kepada defendan.

(b) Plaintif tidak memberikan perkhidmatan perundingan dan defendan memperolehi pinjaman atas usaha mereka sendiri.

(c) Atas sebab itu, tidak ada apa-apa jumlah wang yang perlu dibayar kepada plaintif.

Tuntutan Balas

[5] Di dalam tuntutan balasnya, defendan memplidkan bahawa sebuah syarikat yang dikenali sebagai ERV Capital Partners & Advisers Sdn Bhd ada memberikan sedikit bantuan berkenaan permohonan defendan untuk mendapatkan pinjaman daripada Bank Pembangunan dan pada sekitar Februari 2005, plaintif dan ERV Capital Partners & Advisers Sdn Bhd telah secara tidak sah berpakat sesama sendiri untuk memaksa defendan membayar tuntutan plaintif. Butir-butir pakatan tersebut telah diplidkan. Akibat dari itu, defendan menuntut gantirugi.

Isu-Isu Untuk Diputuskan

1. Sama ada surat bertarikh 27 Ogos 2004 yang dikeluarkan oleh defendan terjumlah sebagai kontrak yang boleh dikuatkuasakan.

2. Sama ada plaintif telah menyediakan perkhidmatan perundingan kepada defendan dalam mendapatkan pinjaman RM42 juta daripada Bank Pembangunan.

3. Sama ada pinjaman yang diperolehi oleh defendan adalah atas hasil usaha defendan sendiri dengan bantuan terhad daripada ERV Capital.

4. Sama ada wujud pakatan antara plaintif dan ERV Capital untuk memaksa defendan membayar jumlah yang dituntut dengan tujuan untuk menjejaskan defendan.

Latar Belakang Yang Menyebabkan Surat 27 Ogos 2004 Dikeluarkan

[6] Pembuat surat 27 Ogos 2004 ialah pengarah defendan yang bernama Dato' Sulaiman (DW1). Menurut DW1, punca surat itu dibuat adalah begini. Pada sekitar tahun 2003, syarikat defendan berhasrat untuk mewujudkan pusat perniagaan bertemakan pelancungan di Daerah Klang, Selangor yang akan dikenali sebagai "Harbour Place". Untuk tujuan itu, pada 21 Julai 2003 dan 18 Ogos 2003, defendan memohon kepada Bank Pembangunan satu pinjaman "Mariner Project Loan" di bawah Tabung Infrastruktur Pelancongan yang diuruskan oleh Bank Pembangunan bagi pihak Kementerian Kebudayaan dan Pelancongan Malaysia. Walau bagaimanapun, permohonan itu tergantung tanpa jawapan selama satu tahun. Hanya pada 13 September 2004, Bank Pembangunan memberitahu defendan bahawa permohonan pinjaman mereka ditolak.

[7] Dalam perkataan DW1, beliau terdesak (desperate) untuk mendapatkan kelulusan pinjaman tetapi permohonan mengambil masa yang lama untuk diproses. Maka pada bulan Ogos 2004, bekas pekerja DW1 yang bernama Cik Ho Wai Fung mencadangkan Dr Steven Goh (PW1) boleh membantu DW1 mendapatkan kelulusan pinjaman. Sedikit mengenai latar belakang PW1. Pada masa material PW1 adalah seorang bankrap yang belum dilepaskan. Dalam pertemuan antara PW1 dan DW1, PW1 telah dimaklumkan oleh DW1 mengenai perkara-perkara berikut:

1. Bahawa beliau sedang cuba untuk mendapatkan pinjaman bank untuk projeknya di Klang.

2. Bahawa permohonan pinjaman yang terdahulu telah ditolak.

3. Bahawa permohonan semasa telah ditolak walaupun surat rasmi belum diterima.

4. Bahawa Cik Ho mencadangkan PW1 mendapatkan pinjaman untuk beliau (DW1) kerana Cik Ho tahu PW1 boleh melakukannya berdasarkan urusan terdahulu antara PW1 dan Cik Ho.

[8] PW1 bersetuju untuk menggunakan "contact" dan "connections" dan memberitahu DW1 bahawa beliau boleh mendapatkan kelulusan pinjaman yang dikehendakinya. DW1 bersetuju untuk membayar yuran perundingan sebanyak 6% hanya apabila pinjaman diluluskan secara bertulis. Setelah bersetuju dengan terma-terma perjanjian, atas permintaan PW1, DW1 mengeluarkan surat 27 Ogos 2004.

[9] Adalah suatu fakta yang tidak dipertikaikan bahawa surat 27 Ogos 2004 yang dikemukakan di mahkamah tidak mempunyai tandatangan PW1 untuk menunjukkan penerimaan plaintif kepada terma-terma di dalam surat itu.

[10] Persoalan yang timbul ialah adakah betul untuk defendan mengatakan tanpa adanya tandatangan tersebut, plaintif tidak dilantik sebagai perunding?. Saya berpendapat konsep penerimaan perlantikan tidak harus dihadkan kepada tandatangan semata-mata. Tingkahlaku pihak-pihak sebelum dan selepas surat itu dikeluarkan harus dilihat untuk menentukan sama ada pihak-pihak berniat untuk terikat dengan kontrak yang dibuat.

[11] Isu tidak ada tandatangan di dalam dokumen timbul di dalam kes *Heller Factoring (M) Sdn Bhd v. Metalco Industries (M) Sdn Bhd* [1995] 3 CLJ 9. Dalam menyampaikan penghakiman dalam kes itu, Mahadev Shankar JCA memutuskan:

> The fact that the appellant had not dated or signed the sale and purchase agreement did not mean that there could be no concluded contract. Where a contract had been signed by one party only, it could be enforced where there was evidence, such as part performance by one party and acceptance by the other, that the other party had elected to be bound by it.

[12] Menerima pakai prinsip undang-undang yang dinyatakan oleh Mahkamah Rayuan di dalam kes *Heller Factoring Sdn Bhd*, adalah "dapatan" mahkamah ini bahawa keterangan-keterangan berikut menunjukkan plaintif, melalui PW1 bersetuju untuk bertindak sebagai perunding defendan:

1. Surat 27 Ogos 2004 itu dikeluarkan oleh DW1 setelah PW1 menyatakan persetujuan dan kesanggupannya untuk membantu defendan memperoleh pinjaman dan meminta surat itu dibuat.

2. Keterangan tidak dicabar PW1 ialah beliau ada menandatangani surat itu dan defendan tahu plaintif membuat kerja untuk mereka.

3. PW1 membawa dan memperkenalkan PW3 dan PW5 dari ERV Capital Partners and Advisers Sdn Bhd kepada DW1 sebagai perunding kecil (sub-consultant) plaintif.

4. PW3 mengesahkan perlantikan plaintif dengan DW1 sebelum ERV Capital melaksanakan tanggungjawab mereka sebagai perunding kecil.

[13] Keterangan-keterangan di atas adalah lebih dari mencukupi untuk membuktikan plaintif telah dilantik sebagai perunding dan perkhidmatan perundingan diberikan melalui ERV Capital Partners and Advisers.

[14] Pada masa PW1 memberi keterangan, peguam defendan mempersoalkan tindakan PW1 melibatkan diri dalam perniagaan tanpa mendapat persetujuan daripada Jabatan Insolvensi. Apa yang dilakukan oleh PW1 ialah beliau menyerahkan peluang perniagaan yang diperolehi kepada plaintif, sebuah syarikat milik adiknya (PW4). Maka tidaklah benar untuk mengatakan PW1 telah memintas Akta Kebankrapan 1967. PW1 hanya menggunakan "contact" dan "hubungan" yang beliau ada untuk membantu mendapatkan kelulusan pinjaman defendan. Sama ada perkataan "akujanji" atau "perjanjian" digunakan, maksud surat 27 Ogos 2004 ialah bila pinjaman diluluskan, plaintif berhak dibayar yuran perundingan 6%.

Balasan Plaintif Kepada Kontrak

[15] En Tharminder Singh, peguam bagi pihak defendan dalam hujahan bertulisnya menegaskan bahawa plaintif tidak memberikan apa-apa perkhidmatan kepada defendan untuk melayakkan mereka mendapat "durian runtuh". Kes defendan ialah:

1. Selepas surat 27 Ogos 2004 dikeluarkan, plaintif tidak kembali balik (revert) kepada defendan;

2. Pada 13 September 2004, bank telah menolak permohonan pinjaman defendan, dan

3. Defendan membuat rayuan kepada bank tanpa bantuan daripada ERV Capital.

4. Tidak ada dokumen dikemukakan untuk menunjukkan ERV Capital Partners and Advisers Sdn Bhd telah sebenarnya dilantik sebagai perunding kecil oleh plaintif.

[16] Saya sama sekali tidak bersetuju dengan hujah defendan. Keterangan PW1 ialah selepas menerima surat 27 Ogos 2004, beliau menunjukkan surat itu kepada perunding-perunding daripada ERV Capital yang bernama Dato' Elamaran (PW3) dan En Sivaram (PW5). Beliau memujuk PW3 dan PW5 untuk bertindak sebagai perunding kecil dalam kontrak antara plaintif dan defendan. PW1 juga memperkenalkan PW3 dan PW5 kepada DW1 supaya defendan tahu ERV Capital melaksanakan kontrak bagi pihak plaintif. Maka adalah tidak benar untuk defendan mengatakan tidak ada balasan daripada plaintif kepada kontrak yang dimasuki. PW1 bukan setakat menghubungi perunding-perunding yang dapat memenuhi kehendak defendan, tetapi juga berjaya memujuk mereka untuk bertindak sebagai perunding kecil kepada plaintif dan membawa serta memperkenalkan perunding-perunding ini kepada DW1. Situasi yang berlaku kepada defendan ialah DW1 dipertemukan dengan orang yang betul iaitu PW1, PW3 dan PW5 pada masa yang betul. Fakta bahawa PW3 dan PW5 telah diperkenalkan kepada DW1 tidak dinafikan. Dengan pengenalan itu, tidak perlu lagi untuk plaintif mengemukakan surat untuk menunjukkan perlantikan ERV Capital sebagai perunding. Jika surat perlantikan ERV Capital diperlukan, saya berpendapat surat bertarikh 2 September 2004 daripada plaintif kepada ERV Capital yang terdapat di ms. 44 Ikatan B adalah memadai untuk membuktikan ERV Capital dilantik oleh plaintif sebagai perunding kecil. Bagaimana plaintif melaksanakan obligasinya di bawah kontrak bukanlah satu isu kepada defendan. Apa yang penting kepada defendan ialah pinjaman mereka diluluskan. Semua tindakan awalan plaintif bermula dari menghubungi, memujuk, memperkenalkan sehinggalah perlantikan ERV Capital dan kerja-kerja yang dilakukan oleh ERV Capital sehingga pinjaman diluluskan terjumlah sebagai balasan daripada plaintif kepada kontrak yang dimasuki. Dalam keadaan yang dinyatakan saya memutuskan bahawa sebetulnya terdapat balasan daripada plaintif kepada defendan dan bukan sebagaimana yang didakwa oleh defendan. Oleh itu surat 27 Ogos 2004 adalah terjumlah sebagai satu kontrak yang boleh dikuatkuasakan.

Peranan ERV Capital Partners And Advisers Sdn Bhd

[17] ERV Capital adalah sebuah syarikat yang memberi perkhidmatan nasihat kewangan, bantuan pinjaman dan perancangan pengstrukturan. Keterangan rakan kongsi ERV Capital iaitu Dato' Elamaran (PW3) ialah beliau telah berjumpa dengan DW1 untuk mengesahkan sama ada betul plaintif telah dilantik sebagai

perunding. Setelah pengesahan diperolehi, beliau mengarahkan Pengarah Urusan ERV Capital, En Sivaram (PW5) untuk menguruskan projek tersebut. Perkara pertama yang dilakukan oleh ERV Capital ialah mendapatkan surat penolakan pinjaman dari bank. Selepas itu, PW5 telah membuat semula dokumen-dokumen, menghadiri mesyuarat dan berurusan dengan bank, menjawab pertanyaan-pertanyaan dari bank sehingga akhirnya pinjaman yang dihajati oleh defendan berjumlah RM42 juta diluluskan oleh bank pada 26 Januari 2005. Dalam perkataan PW5, pinjaman itu diluluskan hasil usaha dan kepakaran beliau bersama Dato' Elamaran. Bukannya hasil usaha DW1 atau defendan. Keterangan PW5 ini diterima oleh mahkamah sebagai keterangan yang benar memandangkan telah dibuktikan kerja-kerja yang telah dilaksanakan oleh PW5. Sebaliknya DW1 tidak manampilkan diri sebagai saksi yang bercakap benar. Satu aspek keterangan beliau yang nyata tidak boleh diterima oleh mahkamah ialah apabila saksi ini mengatakan bila ERV Capital dilantik, perkara mengenai bayaran tidak dibincangkan. ERV Capital hanya diarahkan untuk membuat kerja dan bayaran akan dibuat. Adakah DW1 berharap mahkamah ini akan menerima keterangan sedemikian rupa. Dalam transaksi yang melibatkan berjuta ringgit dan orang yang diarahkan untuk membuat kerja itu adalah professional berkelayakan akauntan? Tentulah tidak. Mahkamah juga mengambil ingatan keterangan PW5 yang tidak dicabar bahawa ERV Capital menghabiskan banyak masa dan tenaga serta terpaksa mengupah dua orang pakar kewangan untuk membantu mereka menyiapkan akujanji mengikut jadual masa yang ditetapkan. Defendan tidak dapat menafikan ERV Capital telah melaksanakan tanggungjawab mereka dalam membantu defendan mendapatkan pinjaman.

A B C D E F

Sama ada Bayaran Patut Dibuat Kepada Plaintif

[18] Pendirian defendan mengenai sebab-sebab mereka menolak tuntutan plaintif untuk bayaran nampaknya tidak tetap. Pada satu ketika, defendan, melalui saksinya, DW1 mengatakan plaintif tidak pernah dilantik sebagai perunding. Pada masa yang lain pula DW1 kata plaintif tidak memberikan apa-apa perkhidmatan atau jika perkhidmatan ada diberikan plaintif gagal memberikan butir-butirnya. Manakala tuntutan ERV Capital untuk bayaran pula ditolak atas alasan amaun yang dituntut tidak sepadan dengan kerja yang dibuat. Dari pelbagai jawapan dan dalehan yang diberikan oleh DW1, boleh dibaca sikap DW1 yang enggan untuk membuat bayaran. Sebab

G H I

sebenar defendan enggan membuat bayaran ialah DW1 merasakan jumlah RM2,520,000 adalah terlalu tinggi dan tidak sepadan dengan kerja yang dibuat untuk pinjaman RM42 juta. Tetapi DW1 tidak harus lupa bahawa terma-terma dalam surat 27 Ogos 2004 itu dibuat oleh beliau dengan penuh kesedaran akan situasi yang beliau hadapi ketika itu iaitu pinjaman ditolak, terdesak, menunggu lama untuk mendapatkan jawapan dari bank dan meminta plaintif (melalui ERV) mempercepatkan proses mendapatkan kelulusan pinjaman. Bila sudah mendapat apa yang dihajatkan, defendan diestop dari mengungkitkan perkara plaintif tidak dilantik, tidak buat kerja dan tidak menyenaraikan kerja yang dibuat. Kontrak yang dibuat hanya mensyaratkan jika pinjaman diluluskan, bayaran yuran 6% harus dibayar kepada plaintif. Plaintif telah membuktikan pinjaman RM42 juta telah diluluskan. Maka mereka berhak mendapat bayaran untuk perkhidmatan yang telah diberikan melalui ERV Capital. Tidak ada lain-lain interpretasi yang boleh dibuat kepada kontrak itu. Tidak ada syarat nyata atau tersirat dalam surat 27 Ogos 2004 yang membolehkan mahkamah ini memutuskan bahawa plaintif dikehendaki menyenaraikan apa perkhidmatan yang telah diberikannya kepada defendan. Jika defendan beranggapan bahawa yuran 6% adalah terlalu tinggi, sepatutnya semasa PW3, PW5 dan PW1 berjumpa dengan DW1 menuntut bayaran, rundingan boleh dibuat mengenai apakah jumlah bayaran yang difikirkan sesuai. Tetapi defendan mengambil pendekatan enggan membuat apa-apa bayaran langsung. Realitinya mana ada perkhidmatan percuma. Defendan tidak boleh memerah tenaga orang lain dan mendapat faedah darinya dan mengharapkan mahkamah ini bersetuju dengan amalan sedemikian. Sama sekali tidak. Saya memutuskan plaintif berhak kepada bayaran yuran 6% seperti yang telah dipersetujui antara pihak-pihak di dalam surat 27 Ogos 2004.

[19] Atas sebab-sebab yang dinyatakan, mahkamah ini mendapati atas imbangan kebarangkalian, plaintif telah berjaya membuktikan tuntutan mereka. Maka penghakiman diberikan kepada plaintif sebagaimana yang dituntut di bawah prayer 7(a) hingga (f) dalam pernyataan tuntutan. Tuntutan balas defendan ditolak dengan kos kerana tidak dibuktikan.